

## **CHAPITRE 1 :**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.**

---

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Les zones N, naturelles et forestières, doivent être protégées en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

#### **Elles comportent :**

- un secteur Na lié à l'aire de repos de la nouvelle déviation de la RN 19. Ce secteur constitue un STECAL,
- des secteurs Nb, Nbc et Nbi dédiés au stationnement des caravanes des gens du voyage. Ces secteurs constituent des STECAL.
- des secteurs Nbc, Nc et Nci concernés par des périmètres de protection de captage,
- un secteur Nd occupé le parc de l'Hostellerie des Sources, pour préserver l'espace vert.
- un secteur Ne lié à des équipements publics ou à des espaces verts. Ce secteur constitue un STECAL car il permet notamment des abris de jardins de type « ouvriers ».
- des secteurs NL, NLi, NLih, NLs et NLsi liés à des équipements de loisirs et de tourisme, Ces secteurs constituent des STECAL. Le secteur NLih est à vocation de camping et de HLL dans la limite des dispositions du PPRI.
- des secteurs Nbi, Nci, Ni, NLi, Nn et NLsi concernés par le risque d'inondation soit en application du PPRI de l'Ognon, soit en application d'un PSS, soit par connaissance des risques locaux,
- un secteur Nr en lien avec la ZAC Arémis pour permettre la création d'APB ,
- un secteur Nt lié au champ de tir de l'armée Ce secteur constitue un STECAL,
- un secteur Nv occupé par des vergers pour information et préservation des vergers.
- un secteur Nzh pour création de zones humides en compensation de la zone 1AUX13.1 de Lure.

**Les zones N sont concernées par :** des périmètres de protection des Monuments Historiques (voir les servitudes d'utilité publique en annexe). Pour toute construction située dans ces périmètres, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France **et** par les zones géographiques de saisine 1 et de saisine 2 de l'arrêté préfectoral lié à l'archéologie préventive (cf. « annexe du présent règlement ") pour la ville de Lure.

**Les zones N sont également concernées par les risques** ci-dessous, repérés dans les documents graphiques du règlement en application de l'article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme.

- Des risques de mouvements de terrain liés à des effondrements potentiels ou à l'exploitation d'anciennes mines ou carrières.
- Des indices d'affaissement/effondrement.
- Des zones des dangers générées par le passage de l'oléoduc « Langres-Belfort » ou le gazoduc.

#### **Elles comportent également :**

- des bâtiments désignés par le motif  qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme –.

---

**ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites<sup>1</sup>.**


---

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 **sont interdites**, et notamment dans les secteurs concernés par des risques d'inondations autre que le P.P.R.I. :
  - . la création de sous-sols,
  - . la création des terrains de camping et de caravanage.
- Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les zones humides et en secteur Nzh, excepté les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales.
- Les constructions, le comblement et le remblaiement des **indices avérés d'affaissement et d'effondrement** sont strictement interdits.

---

**ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**


---

**1 - Sont autorisés, dans l'ensemble de la zone (et donc en zone Nv), à condition** qu'ils ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, milieux écologiques...), qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts ou des parcs urbains et espaces verts.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ainsi que les éoliennes et les antennes téléphoniques.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou s'ils présentent un intérêt collectif.
- L'extension limitée et les annexes des bâtiments d'habitation à condition qu'elles soient implantées à moins de 15 m de la construction principale.
- les carrières et les gravières ainsi que l'activité de stockage de déchets inertes liée à la carrière ou à la gravière.
- les changements de destinations des bâtiments repérés sur le plan graphique.

**2 - Sont également autorisés :**

- **En secteur Na**, les installations liées à l'aire de repos ainsi que les constructions à vocation de commerces et de services. Ces constructions devront s'intégrer au projet paysager de l'aire de repos et être en liaison avec l'aire de repos et avec la notion de "Porte des Vosges Saônoises"
- **En secteurs Nb, Nbc et Nbi**, le stationnement de caravanes et les constructions nécessaires à la salubrité publique et que la surface maximale des constructions soit de 20 m<sup>2</sup> et d'être intégrées au paysage.
- **En secteurs Nbc, Nc et Nci**, les constructions et installations autorisées restent soumises aux arrêtés de protection des captages.
- **En secteur Nd**, les aires de stationnement plantées et les aires de détente et d'agrément liées à l'activité à l'activité touristique de l'Hostellerie des Sources.
- **En secteur Ne**, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation d'un parc urbain, à l'exploitation des jardins ouvriers appelés « jardins familiaux » privés ou publics.

---

<sup>1</sup> Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

- **En secteurs, NLih**, les installations légères de loisirs, les terrains de camping et de caravanage, les installations de tourisme, de sports ou liées à ces activités (notamment base de loisirs, centre hippique, restauration, habitations légères de loisirs, sanitaires, ...).
- **En secteurs, NL, NLi, NLs et NLsi**, les installations de tourisme, de sports ou liées à ces activités (notamment base de loisirs, centre hippique, restauration, habitations légères de loisirs, sanitaires, ...) dans la mesure où elles ne compromettent pas l'environnement ou le paysage. Ces structures seront cependant de taille limitée par rapport au plan d'eau notamment.
- **En secteur Nr**, les installations en vue de la création d'un espace naturel protégé de type APB. Le secteur Nr a pour vocation la création d'espace naturel protégé.
- **En secteur Nt**, les constructions liées aux exercices de tir de l'armée.

**3 - Dans les secteurs Nbi, Nci, Ni, NLi et NLsi**, concernés par le risque d'inondation du P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation par débordement de l'Ognon de part et d'autre de la ville de Lure.

**4 - Dans les secteurs Nbi, Nci, Ni, Nn, NLi et NLsi** concernés par le risque d'inondation autre que le P.P.R.I. (soit les atlas, le PSS ou les données locales) :

➤ **ne sont autorisés que :**

- l'extension des constructions existantes à condition de limiter la surface d'extension à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- la reconstruction de bâtiment à condition que ce bâtiment soit sur la même emprise au sol et que la construction initiale n'ait pas été détruite par les inondations,
- la réhabilitation et la surélévation de bâtiment à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou d'augmenter significativement le nombre de personnes exposées,
- les annexes à condition qu'elles soient limitées à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de prendre en compte le risque d'inondation (effets sur le projet et sur son environnement).

➤ **les projets devront :**

- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
- assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont (par exemple, les clôtures seront perméables sur 2/3 de leur surface),
- intégrer la mise hors d'eau de tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz.
- prendre en compte l'arrimage de toutes structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves (en surface ou enterrées),
- comporter les premiers planchers au-dessus des plus hautes eaux connues ou au-dessus de la crue de référence lorsqu'une étude hydraulique est disponible ; cette règle ne s'applique pas aux annexes.

➤ **les remblaiements, affouillements, endiguement et exhaussements du sol pourront être autorisés s'ils respectent les réserves suivantes :**

- s'ils sont justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés,
- s'ils sont indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,
- s'ils sont nécessaires à la réduction de la vulnérabilité des constructions et aménagements autorisés,
- s'ils sont nécessaires à l'aménagement des abords des constructions et installations autorisées pour des surfaces ne dépassant pas 40 % de l'emprise des constructions ou installations concernées,
- s'ils sont indispensables au fonctionnement des équipements d'assainissement individuel.

- 5 - Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises, aux dispositions de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publique, notamment dans les secteurs concernés par les risques d'inondation.
- 6 - Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions et les clôtures doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à la rive.
- 7 - **Dans les secteurs concernés par les risques de mouvements de terrain**, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.  
Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. La réalisation d'une étude spécifique pour définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des nouvelles constructions principales est fortement conseillée.
- 8 - Dans les secteurs concernés par les zones de dangers liées aux canalisations de **transport de matières dangereuses (pipeline et gazoduc)**, se référer à l'**article 6 Titre I « dispositions générales applicables à plusieurs zones »** pour les conditions des constructions qui sont autorisées dans la zone..

---

### ARTICLE N 3 - Accès et voirie.

---

#### 1 - Accès

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

#### 2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

---

### ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

## 1 - Eau potable.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- La mise en oeuvre d'installations individuelles peut cependant être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.
- Ces alinéas concernent notamment les constructions autorisées dans les STECAL Na, Nb, Nbi, Nbc, NL, NLi, NLS, NLSi, Ils ne concernent cependant pas les SCTECAL Nt et Ne où l'alimentation en eau potable n'est pas obligatoire pour les nouvelles constructions.

## 2 – Assainissement.

### 2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un prétraitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire.  
Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à validation préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.
- Ces différents alinéas concernent notamment les constructions autorisées dans les STECAL Na, Nb, Nbi, Nbc, NL, NLi, NLS, NLSi, Nlih en lien avec des nouvelles constructions. Ils ne concernent cependant pas les SCTECAL Nt et Ne où la gestion de l'assainissement n'est pas nécessaire pour les constructions autorisées.

### 2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

---

## ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.

---

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

---

## ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

- **Dans les secteurs Na, Nb, Nbc, Nbi Ne**, les constructions doivent s'implanter à 3 mètres au moins de l'alignement des voies et emprises publiques.
- Dans le reste de la zone, les constructions s'implanter à :

- . 75 m au moins de l'axe de la RN 19.
  - . 20 m au moins de l'axe des routes départementales.
  - . 3 m au moins de l'alignement des voies ouvertes à la circulation
- Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant ainsi que pour les secteurs Nt, i, NgL et NgLi en accord avec le gestionnaire de la voirie départementale.
  - Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

#### **ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de la limite séparative en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres ( $h/2 \geq 6$  m).
- Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.
- **Dans les secteurs Na, Ne, NL, NLi, NLs, NLsi et**, des reculs différents peuvent être proposés dans la mesure où ils permettent une meilleure inscription dans le paysage.
- **Dans les secteurs Ne, NL, NLi, NLs, NLsi**, les constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup> (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage peuvent s'implanter librement

---

#### **ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

---

#### **ARTICLE N 9 - Emprise au sol.**

---

- Pour les bâtiments d'habitation :
  - . l'emprise au sol maximale des extensions est limitée à 30% de la surface du bâtiment d'origine,
  - . l'emprise au sol totale des nouvelles annexes est limitée à 40 m<sup>2</sup> par bâtiment d'habitation.
- **Dans les secteurs Na, Nb, Nbc, Nbi, Nd, Ne, NL, NLi, NLs, NLsi, et Nt** le coefficient d'emprise au sol est limitée à 0,7.
- **Dans le reste de la zone**, aucune prescription n'est imposée.

---

#### **ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.**

---

- En dehors des secteurs définis ci-dessous, la hauteur maximale (faitage ou acrotère) des constructions est fixée à 10 m.

- **Dans le secteur Ne**, la hauteur maximale des abris de jardins est fixée à 4 m.
- **Dans les secteurs Na, Nb, Nbc, Nbi, Nd, NL, NLi, NLS et NLSi** la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m.
- Il peut être dérogé aux règles précédentes lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine ainsi que pour des raisons techniques en secteurs ou d'intérêt collectif en secteur Nt sous condition d'une prise en compte du paysage.

---

#### **ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.**

---

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables (voir article UA 11).
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article R. 123-11 h) du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques (murs, puits) doivent être préservés dans toutes leurs caractéristiques.  
Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, culturel et historique notamment).

---

#### **ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.**

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

---

#### **ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.**

---

- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.  
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les éléments repérés sur les documents graphiques en application de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme sont à préserver. Toute destruction, même partielle, d'un élément boisé repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Conseil Municipal. Un projet paysager devra accompagner l'opération réduisant les espaces boisés.
- **Dans le secteur Nv** les vergers seront préservés dans la mesure du possible.
- **Dans le secteur Ne**, les arbres existants seront préservés ou remplacés dans le cadre d'un projet paysager validé par la commune ou l'Architecte de Bâtiments de France.

---

**ARTICLE N 14 - Coefficient d'Occupation des Sols.**

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE N 15 - Performances énergétiques et environnementales.**

---

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

---

**ARTICLE N 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Non réglementé.